



## ANÚNCIO/EDITAL

### Cedência de exploração de espaço

Nos termos e para os efeitos do previsto no ponto 4 do programa do procedimento de concessão do direito de exploração de espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão, torna-se público o seguinte:

- a) A Câmara Municipal de Paredes de Coura, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2026, deliberou:
  - A abertura de um procedimento tendente à concessão do direito de exploração do espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão, denominado "Abrigo do Taboão", composto por zona destinada a restaurante, por zona destinada a bar e por esplanada, com acesso autónomo pela Travessa do Taboão;
  - Definir que o valor mínimo para a prestação mensal a pagar pelo concessionário pelo direito de exploração do espaço seja de seiscentos e cinquenta euros.
- b) O prazo para apresentação de propostas termina às 17 horas do dia 08/05/2026.
- c) As propostas deverão ser enviadas até ao prazo limite para o endereço de e-mail geral@paredesdecoura.pt, acompanhadas por toda a documentação indicada no Programa do Procedimento.
- d) O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o procedimento, encontram-se disponíveis, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 13:30h às 17.00h, no Balcão Único do Município de Paredes de Coura, sito no Largo de Visconde de Mozelos, 4940 – 525 Paredes de Coura, telefone 251 780 100.
- e) As peças do procedimento serão fornecidas mediante solicitação, através do e-mail geral@paredesdecoura.pt, devendo o interessado indicar o seu nome ou designação de entidade coletiva, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva.
- f) Mediante solicitação de interessado, realizar-se-á uma visita ao local da concessão. Para o efeito, o interessado deverá requerer o agendamento de uma data através de envio de e-mail para: geral@paredesdecoura.pt, indicando o seu nome ou designação da entidade coletiva que representa, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva.
- g) Os critérios para a atribuição do direito de exploração do espaço encontram-se densificados no programa do procedimento.
- h) Antes da apresentação de uma qualquer proposta deverá o interessado ler na íntegra o Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos e certificar-se que a proposta por si apresentada dá cumprimento a tudo o previsto nos referidos documentos.

Paredes de Coura, 23 de abril de 2026

Tiago Manuel Pereira da Cunha  
Presidente da Câmara





## **MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA**

**Procedimento de “Concessão do Direito de Exploração de espaço de  
restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão”**

**Aprovação na reunião da Câmara Municipal de 22/04/2026**

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

- 1- O presente programa destina-se a estabelecer as normas que regem o procedimento de "Concessão do Direito de Exploração de espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão".
- 2- É da competência da Câmara Municipal a decisão de concessão do direito de exploração do espaço, bem como a fixação das condições em que a concessão ocorrerá, designadamente, a determinação do valor mínimo para a prestação mensal a pagar pelo direito de exploração do espaço.
- 3- Todos os atos do procedimento serão coordenados pelo júri nomeado pela Câmara Municipal, composto por cinco elementos, constituído por um Presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes.
- 4- Tomada a decisão de abertura do procedimento, a mesma será objeto de publicitação através da afixação de editais nos locais de estilo e da sua publicação em dois jornais, um dos quais de circulação a nível nacional, bem como no site do Município de Paredes de Coura na internet.
- 5- O prazo para apresentação de propostas será de 15 dias corridos a contar da publicação do edital mencionado no ponto precedente no site do Município de Paredes de Coura.
- 6- O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o procedimento, encontram-se disponíveis, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 13.30 às 17.00 horas, no Balcão Único do Município de Paredes de Coura, sito no Largo de Visconde de Mozelos, 4940 – 525 Paredes de Coura, telefone 251 780 100.
- 7- As peças procedimentais serão fornecidas mediante solicitação através do e-mail geral@paredesdecoura.pt, devendo o interessado indicar o seu nome ou designação de entidade coletiva, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva.
- 8- Mediante solicitação de interessado, realizar-se-á uma visita ao local da concessão. Para o efeito, o interessado deverá agendar a sua presença através do envio de e-mail para geral@paredesdecoura.pt, indicando o seu nome ou designação de entidade coletiva que representa, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva.
- 9- Os pedidos de esclarecimentos devem ser dirigidos ao júri do procedimento, com identificação do procedimento a que respeitam, para o e-mail: geral@paredesdecoura.pt, até às 17:00 horas do 7.º dia do prazo para apresentação das propostas.
- 10- Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados até às 17:00 horas do 14.º dia do prazo para a apresentação das propostas. A falta de resposta até à referida data, implica a prorrogação, por período correspondente, do prazo para a apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado. Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido, o prazo para apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado.

- 11- Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, notificar-se-á do facto todos os interessados que tenham solicitado as peças procedimentais, sendo os esclarecimentos publicados no site do Município.
- 12- As propostas deverão ser entregues, até às 17.00 horas, do 20.º dia corrido, a contar da data da publicitação do edital no site do Município. Caso esse dia venha a coincidir com dia não útil, o prazo limite corresponderá às 17.00 do dia útil subsequente.
- 13- Todas as propostas deverão ser entregues até ao prazo limite para o endereço de e-mail: geral@paredesdecoura.pt.
- 14- Todos os documentos que devam ser emitidos ou preenchidos pelos concorrentes serão assinados pelos mesmos, indicando, se se tratar de pessoa coletiva, a qualidade de quem assina.
- 15- Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e serão apresentados no original ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada.
- 16- As propostas serão obrigatoriamente constituídas, sob pena de exclusão, por Declaração, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I, com aceitação das condições do programa de procedimento e do caderno de encargos.
- 17- Os concorrentes apresentarão, sob pena de exclusão, Proposta de Preço (expresso em euros e sem incluir o imposto sobre o valor acrescentado), redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas (conforme modelo Anexo PP).
- 18- Os concorrentes apresentarão, sob pena de exclusão, memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço, incluindo:
  - I. Identificação dos recursos humanos a afetar à exploração do espaço, com descrição das funções que cada elemento desempenhará e a indicação da experiência e formação profissionais de cada elemento para o desempenho das ditas funções;
  - II. Identificação da experiência dos promotores ou respetivos sócios ou gerentes ou responsável do espaço na gestão/exploração de atividades similares ao objeto da concessão;
  - III. Descrição do conceito que se pretende implementar no espaço, enquadrando-o com a programação cultural municipal, com a envolvente paisagística e com a realidade local;
  - IV. Plano de dinamização do espaço com a descrição das atividades que mensalmente se pretendem levar a cabo;
  - V. Estudo de viabilidade económica do projeto.
- 19- Os concorrentes apresentarão documentação comprovativa do referido na memória descritiva, sob pena de a matéria não comprovada não ser considerada na avaliação da candidatura.

- 20- Os concorrentes poderão ainda apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para uma melhor explicitação dos atributos da proposta.
- 21- Com a proposta, os concorrentes apresentarão Certidão do Registo Comercial (no caso de se tratar de pessoas coletivas), com todas as inscrições em vigor, ou disponibilizarão o código de acesso para a sua consulta online, de forma a atestar a titularidade dos órgãos sociais de administração que se encontrem em efetividade de funções, bem como a forma de obrigar.
- 22- A não apresentação dos documentos exigidos para a instrução das candidaturas (pontos 16, 17, 18 e 21) implica a exclusão do candidato do procedimento.
- 23- As propostas apresentadas serão válidas por um período mínimo de 90 dias, contados da data da sua receção.
- 24- Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos, sendo excluídas todas as propostas que desrespeitem os parâmetros definidos no caderno de encargos.
- 25- O júri do procedimento, na fase de apreciação das propostas e sempre que considere necessário para efeito de análise e avaliação das mesmas, poderá pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos e/ou documentos, constituindo a não apresentação dos elementos causa de exclusão do procedimento.
- 26- O critério de atribuição da concessão do direito de exploração é o da proposta mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:
- a) Valor da Prestação Mensal que o concorrente se obriga a pagar (ponderação 60%);
- b) Qualidade do Projeto de Exploração/Equipa (ponderação 40%).
- 27- Para efeitos de pontuação/classificação das propostas em cada um dos critérios de apreciação indicados será aplicada a seguinte metodologia:
- a) Forma de apuramento da classificação no critério valor da prestação mensal:  
(Proposta avaliada / Proposta de maior valor) x 100.
- b) Forma de apuramento da valia do Projeto de exploração/equipa:
- 1) Adequação da equipa técnica à capacidade do espaço (ponderação 20%):
- a) Equipa técnica composta por um cozinheiro, um ajudante de cozinha, um empregado de mesa e um barman/caixa - pontuação = 50;
- b) Equipa técnica com outros elementos além dos mencionados em a) - pontuação = 100;
- c) Equipa técnica sem os elementos mencionados em a) - pontuação = 0.
- 2) Experiência da equipa técnica (ponderação 20%):
- a) A equipa técnica apresenta uma média (média aritmética simples) dos anos de experiência de todos os elementos que a compõem, em funções e atividades similares ao objeto da concessão, igual ou superior a 6 anos - pontuação = 100;

7

b) A equipa técnica apresenta uma média (média aritmética simples) dos anos de experiência de todos os elementos que a compõem, em funções e atividades similares ao objeto da concessão, igual ou superior a 2 anos e inferior a 6 - pontuação = 50;

c) A equipa técnica apresenta uma média (média aritmética simples) dos anos de experiência de todos os elementos que a compõem, em funções e atividades similares ao objeto da concessão, inferior a 2 anos - pontuação = 0.

3) Experiência do promotor ou sócios ou gerentes ou responsável do espaço na gestão/exploração de atividades similares ao objeto da concessão (ponderação 10%):

a) Experiência superior a 5 anos - pontuação = 100;

b) Experiência de, pelo menos, 2 anos- pontuação = 50;

c) Experiência inferior a 2 anos - pontuação = 0.

4) Conceito do projeto (ponderação 20%):

a) Apresenta um conceito inovador para o espaço, enquadrado com a programação cultural municipal, com a envolvente paisagística e com a realidade local - pontuação = 100;

b) Apresenta um conceito inovador para o espaço, mas não totalmente enquadrado com a programação cultural municipal, com a envolvente paisagística e com a realidade local - pontuação = 50;

c) Não apresenta um conceito inovador para o espaço - pontuação = 0.

5) Dinamização do espaço (ponderação 20%):

a) Apresenta mais de 1 atividade mensal de dinamização do espaço, consentâneas com a programação municipal/ local - pontuação = 100;

b) Apresenta, pelo menos, 1 atividade mensal de dinamização do espaço, consentânea com a programação municipal/ local - pontuação = 50;

c) Apresenta menos de 1 atividade mensal de dinamização do espaço, consentânea com a programação municipal/ local- pontuação = 0.

6) Estudo de Viabilidade Económica e Financeira (ponderação 10%):

a) Foram identificadas zero falhas no Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do projeto- pontuação = 100;

b) Foi identificada uma falha no Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do projeto - pontuação = 50;

c) Foram identificadas duas ou mais falhas no Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do projeto - pontuação = 0.

28- Em caso de empate na classificação final, vence o candidato que apresente a proposta de maior valor, mantendo-se o empate, vence o candidato com melhor classificação no parâmetro conceito do projeto, mantendo-se o empate, o vencedor será escolhido por sorteio.

- 29- O Município de Paredes de Coura reserva-se ao direito de não proceder à atribuição da concessão, no caso de nenhuma das propostas se adequar às pretensões e nível de exigência do Município. A não atribuição da concessão não constitui o Município em responsabilidade civil, nem dará lugar a qualquer indemnização por encargos, eventuais perdas e/ou danos em que os concorrentes tenham incorrido com a apresentação das propostas.
- 30- Terminado o prazo para apresentação das propostas, o júri elaborará um relatório, no qual proporá, fundamentadamente, a admissão ou não dos candidatos e a ordenação dos concorrentes admitidos.
- 31- O relatório é notificado aos concorrentes para que, no prazo de 10 dias úteis, querendo, sobre ele se pronunciem no exercício do direito de audiência prévia.
- 32- Terminado o prazo referido no número anterior, a Câmara Municipal, tendo por base o relatório elaborado pelo júri e as pronúncias dos candidatos em sede de audiência prévia, toma a decisão final acerca da atribuição da concessão do direito de exploração do espaço, a qual ocorrerá ao primeiro classificado, sendo a decisão notificada a todos os candidatos.
- 33- Em simultâneo com a notificação da decisão de atribuição da concessão do direito de exploração do espaço, o concessionário será notificado da minuta do contrato a celebrar e para no prazo de 5 dias úteis:
  - a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos;
  - b) Prestar a caução.
- 34- Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, bem como a integridade do espaço afeto à concessão, o concessionário deve prestar uma garantia/caução no valor de cinco mil euros, a apresentar no prazo máximo de 5 dias úteis após a notificação da decisão de atribuição da concessão do direito de exploração.
- 35- A caução deve ser apresentada nos termos dos modelos em anexo ao presente programa de procedimento (Anexo II, III e IV, consoante o caso).
- 36- O Município de Paredes de Coura pode considerar perdida a seu favor a caução/garantia prestada, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das obrigações legais ou contratuais do concessionário.
- 37- No prazo de 30 dias úteis contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do concessionário, o Município de Paredes de Coura promove a liberação da garantia/caução.
- 38- A caução prestada pelo concessionário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, designadamente de manutenção da integridade do espaço, sem prejuízo das indemnizações legais a que o Município de Paredes de Coura venha a ter direito pelos danos que daí lhe advenham.
- 39- Juntamente com a prova da prestação de caução, deverá o concessionário apresentar os seguintes documentos de habilitação: documentos comprovativos (ou disponibilização de acesso para a sua consulta online) de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e h), do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aplicável com as devidas adaptações.

- 40- Os documentos referidos no ponto anterior deverão ser entregues no prazo máximo de 5 dias úteis a contar da data de receção da notificação da decisão de atribuição da concessão.
- 41- O Município concederá um prazo de dois dias úteis para eventual supressão de irregularidades detetadas nos documentos apresentados, sob pena de, não o fazendo no prazo fixado, por facto que seja imputável ao concessionário, a atribuição da concessão do direito de exploração caducar, caducando igualmente se dos documentos entregues resultar algum impedimento por parte do concessionário.
- 42- Todos os documentos de habilitação deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo que, quando os mesmos pela sua própria natureza ou origem estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o concessionário fazê-los acompanhar por tradução devidamente certificada.
- 43- Podem ainda ser solicitados aos concessionários quaisquer documentos comprovativos das habilitações ou certificações legalmente exigidas para a execução das prestações objeto do contrato a celebrar, fixando-lhe prazo para o efeito.
- 44- O concessionário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias úteis após a sua receção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite.
- 45- Constituem encargos dos concorrentes todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação das propostas.
- 46- Caso, por algum motivo, a atribuição da concessão do direito de exploração do espaço caducar, a concessão será atribuída ao proponente seguinte na lista de ordenação final das propostas admitidas.
- 47- As dúvidas e omissões ao presente programa de procedimento serão resolvidas por deliberação, devidamente fundamentada, da Câmara Municipal.

ANEXO PP

PROPOSTA

..... (indicar: nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>(1)</sup> .....  
(indicar: firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento das condições estabelecidas no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos para a “Concessão do Direito de Exploração de espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão”, a que se refere o Anúncio/Aviso datado de ..... de 2026, obriga-se à exploração do referido espaço, de acordo com as condições estabelecidas naqueles documentos, comprometendo-se a efetuar o pagamento de uma Prestação Mensal de ..... € (por algarismos e por extenso).

Ao preço indicado na presente proposta acresce o IVA.

Data

Assinatura

---

<sup>1</sup> Aplica-se apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

17

## ANEXO I Modelo de declaração

1 - ....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (2) ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ..... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (3) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (4):

a) ...

b) ...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do CCP.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da atribuição da concessão, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando o Município o solicitar, o concorrente obriga-se a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do CCP.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da atribuição da concessão.

..... (local), ..... (data), ..... [assinatura].

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(3) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(4) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração

**ANEXO II**  
**MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA**

O \_\_\_\_\_ (Banco), com sede em \_\_\_\_\_ (morada), com o capital social de \_\_\_\_\_ (capital social), pessoa coletiva número \_\_\_\_\_ (número de identificação de pessoa coletiva), representado por \_\_\_\_\_ (representante (s) e respetiva (s) identificação (ões)), vem prestar, por conta e a pedido de \_\_\_\_\_ (nome do concessionário), com sede em \_\_\_\_\_ (morada), como concessionário do procedimento para a « *designação do procedimento* », promovido pelo Município de Paredes de Coura, garantia bancária autónoma, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação, a favor do Município de Paredes de Coura, até ao valor de \_\_\_\_\_ Euros (repetir por extenso), em caução do bom e pontual cumprimento por aquele das obrigações decorrentes do Caderno de Encargos.

Em consequência, este \_\_\_\_\_ (Banco) constitui-se devedor e principal pagador em dinheiro, até àquele valor sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário, por uma ou mais vezes, à primeira solicitação e até um limite máximo de 48 horas a contar da solicitação, sem questionar da sua justeza, validade, legalidade ou conformidade com o disposto no processo de concurso e documentos a ele anexos, sem possibilidade de alegar qualquer exceção ou meio de defesa contra o Beneficiário que eventualmente pudesse invocar contra o Ordenante, sem possibilidade de recorrer a qualquer benefício de prévia excussão dos bens do Ordenante e sem dependência de qualquer autorização ou concordância do Ordenante.

Quaisquer pagamentos a efetuar por este Banco nos termos da presente Garantia serão processados no prazo máximo acima referido, através de transferência bancária ou qualquer outro meio de pagamento para o efeito especificado na comunicação escrita de solicitação de pagamento que seja efetuada pelo Beneficiário.

Esta garantia é de € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ euros), e só será cancelada quando o Beneficiário nos comunicar por escrito que cessaram todas as obrigações do caucionado, decorrentes do acima especificado, o que deverá ser feito de acordo com o estabelecido no Caderno de Encargos do referido procedimento.

Caso alguma das disposições da presente Garantia se torne ou venha a ser julgada nula, ilegal ou por qualquer forma inválida, tal nulidade, ilegalidade ou invalidade não afetará a validade e vigência das restantes disposições, com as adaptações que se revelarem necessárias.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

n

**ANEXO III**  
**Modelo de declaração seguro-caução**

A \_\_\_\_\_ (companhia de seguros), com sede em \_\_\_\_\_ (morada) presta a favor do Município de Paredes de Coura, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com \_\_\_\_\_ (tomador de seguro), garantia à primeira solicitação no valor de \_\_\_\_\_ correspondente à caução prevista no Programa de Procedimento, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que \_\_\_\_\_ (concessionário), com sede \_\_\_\_\_ (morada), assumirá no contrato que com ele o Município de Paredes de Coura, vai celebrar, o qual tem por objeto a “designação do procedimento” e é regulado nos termos da legislação portuguesa aplicável.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação do Município de Paredes de Coura, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que a primeira pessoa possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que \_\_\_\_\_ (o concessionário) assume com a celebração do respetivo contrato.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Paredes de Coura, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado com o tomador do seguro.

Caso alguma das disposições da presente Garantia se torne ou venha a ser julgada nula, ilegal ou por qualquer forma inválida, tal nulidade, ilegalidade ou invalidade não afetar a validade e vigência das restantes disposições, com as adaptações que se revelarem necessárias.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previsto no contrato e na legislação aplicável.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

**ANEXO IV**  
**Modelo de Guia de Depósito Bancário**

O depósito em dinheiro será efetuado no Banco \_\_\_\_\_, à ordem do Município de Paredes de Coura, mediante guia do seguinte modelo:

Guia de depósito Euros \_\_\_\_\_ €

Vai \_\_\_\_\_ (nome do concessionário), com sede em \_\_\_\_\_ (morada), depositar na \_\_\_\_\_ (sede, filial, agência ou delegação) do Banco \_\_\_\_\_ a quantia de \_\_\_\_\_ (por algarismos e por extenso) em dinheiro, como caução exigida para o procedimento para a “designação do procedimento” promovido pelo Município de Paredes de Coura, nos termos do respetivo Programa do Procedimento. Este depósito, sem reservas, fica à ordem do Município de Paredes de Coura, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

... (local), ... (data), ... [assinatura].



## CADERNO DE ENCARGOS

### PARTE 1 - CLÁUSULAS JURÍDICAS

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão do direito de exploração de espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão, denominado “Abrigo do Taboão”, composto por zona destinada a restaurante, por zona destinada a bar e por esplanada, com acesso autónomo pela Travessa do Taboão, tudo devidamente indicado e delimitado na planta anexa como doc. n.º 1.

#### Artigo 2.º

##### Prazo do Contrato, Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração do espaço é de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, eventualmente renovável por iguais e sucessivos períodos mediante deliberação, devidamente fundamentada, da Câmara Municipal.
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no artigo 18.º, o concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir ao Município de Paredes de Coura o espaço objeto da concessão em bom estado de conservação.
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no artigo 18.º, o Município poderá adquirir, sob proposta do concessionário, os equipamentos que o concessionário instalou, pagando pelos mesmos o respetivo preço de custo, deduzido do valor de desgaste inerente à normal utilização, ou seja, o seu valor residual (preço de aquisição - valor de amortização).
4. Qualquer obra ou intervenção no espaço que o concessionário pretenda executar ficará dependente de aprovação, por escrito, do Município e, no final da concessão, os respetivos trabalhos executados reverterão a favor do mesmo, sem direito a qualquer indemnização ou compensação para o concessionário.
5. Finda a exploração, deverá o concessionário deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo que lhe for fixado e comunicado pelo Município de Paredes de Coura, sob pena de, não cumprindo, o Município proceder à desocupação do espaço, assumindo posse dos equipamentos instalados pelo concessionário.
6. Finda a exploração, deverá o concessionário entregar as instalações, os equipamentos e o mobiliário, nas mesmas condições de conservação em que os recebeu, sem embargo do desgaste natural, sob pena de o Município de Paredes de Coura poder mandar executar todos os trabalhos necessários à reposição das condições iniciais (reparações e/ou substituições),

descontando na caução o custo dos trabalhos e, se esta for insuficiente, poderá acionar os mecanismos legais para obrigar o concessionário a pagar o valor em dívida.

7. A renovação contratual ocorrerá, por acordo escrito das partes, cuja celebração deverá ocorrer antes da data prevista para a renovação.

8. O Município de Paredes de Coura reserva-se ao direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para com o concessionário.

### Artigo 3.º

#### Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

1. O preço a pagar pelo concessionário do equipamento objeto de concessão corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada, o qual nunca poderá ser inferior a seiscentos e cinquenta euros.

2. Ao valor mencionado no número anterior acresce IVA, se legalmente devido.

3. No dia da assinatura do contrato, o concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente à primeira prestação mensal.

4. O pagamento do valor mensal de exploração do espaço será efetuado até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.

5. Constituindo-se o concessionário em mora, o Município de Paredes de Coura tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora, à taxa legal em vigor à data.

6. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

### Artigo 4.º

#### Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de dez dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.

2. O Município de Paredes de Coura comunicará ao concessionário, com a antecedência mínima de três dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

3. Com a celebração do contrato será garantido ao concessionário o acesso ao equipamento objeto da concessão, mediante entrega das chaves.

### Artigo 5.º

#### Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - b) O presente Caderno de Encargos;
  - c) A proposta adjudicada;
  - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

#### Artigo 6.º

##### Obrigações do concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

- a) Desenvolver a concessão em total cumprimento do previsto no contrato e na legislação aplicável;
- b) Ser responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- c) Cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- d) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato;
- e) Informar, de imediato, o Município de Paredes de Coura sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da concessão;
- f) Fornecer ao Município de Paredes de Coura, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito;
- g) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações e seguros relacionados com a atividade a desenvolver e que é objeto da concessão;
- h) Cumprir todas as normas legais aplicáveis à atividade a desenvolver, nomeadamente, as previstas no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual;
- i) Pagar atempadamente a prestação mensal;
- j) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes;
- k) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato;
- l) Assegurar a limpeza de todos os espaços, bem como da área externa;
- m) Assegurar a manutenção dos equipamentos e mobiliário existentes no espaço, sendo, ainda, da inteira responsabilidade do concessionário a manutenção de pinturas - sempre de acordo com as cores inicialmente existentes - e o desentupimento de tubagens que possa ser necessário garantir;
- n) Adquirir o equipamento e mobiliário considerados necessários, em função do projeto.

### Artigo 7.º

#### Direitos do concessionário

O concessionário tem direito a:

- a) Explorar em regime de exclusividade o espaço que é objeto da concessão;
- b) Utilizar os bens municipais (instalações e bens móveis) objeto da concessão, as instalações devidamente discriminadas na planta junta em anexo como doc. 1 e os bens móveis identificados no inventário de bens móveis junto em anexo como doc. 2;
- c) Ser devidamente informado pelo Município de Paredes de Coura sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da concessão.

### Artigo 8.º

#### Responsabilidade do Concessionário

1. O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e pelas despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, designadamente, os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c) Do impedimento de utilização.

2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Paredes de Coura, sendo o concessionário o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Paredes de Coura, até ao termo do contrato.

### Artigo 9.º

#### Deveres do Concedente

Constituem deveres do concedente:

- a) Assegurar ao concessionário, em regime de exclusividade, a exploração das infraestruturas objeto da concessão;
- b) Garantir ao concessionário a utilização dos bens do domínio municipal objeto da concessão;
- c) Informar atempadamente o concessionário sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da concessão;
- d) Garantir que se encontram reunidas as condições para a imediata exploração do espaço pelo concessionário.



### Artigo 10.º

#### Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente contrato;
- b) Dirigir instruções ao concessionário sobre a execução do contrato;
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no artigo 17.º;
- d) Resolver unilateralmente o contrato de concessão por razões de interesse público.

### Artigo 11.º

#### Suspensão da Concessão

1. O concessionário apenas poderá suspender a exploração do espaço quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita do Município de Paredes de Coura ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
- b) Caso de força maior.

2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração do espaço, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de cinco dias úteis.

4. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar, por escrito, em conformidade o concessionário.

### Artigo 12.º

#### Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação e a cessão da posição contratual pelo concessionário dependem da autorização do Município de Paredes de Coura, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 13.º

Alterações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no contrato, no decurso da sua execução, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo órgão que tomou a decisão de contratar.

Artigo 14.º

Fiscalização

1. Durante a execução do contrato, o Município de Paredes de Coura utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo no sentido de aquilatar se o concessionário está a cumprir as condições do contrato de concessão.
2. O Município de Paredes de Coura poderá fazer-se substituir nas ações de fiscalização e controlo por uma entidade de reconhecido mérito na especialidade e/ou certificada para o efeito, a qual poderá ter intervenção em qualquer fase do processo.
3. Na sequência do disposto nos números anteriores, o Município de Paredes de Coura dará ordens ao concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários ao bom funcionamento da concessão, ficando o concessionário vinculado ao respetivo cumprimento.
4. A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Artigo 15.º

Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato pode ser executada pelo órgão que tomou a decisão de contratar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo concessionário, das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções contratuais previstas no artigo 17.º do presente Caderno de Encargos, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato de concessão ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo órgão que tomou a decisão de contratar não impede a execução da caução, desde que para isso haja motivo.
3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 dias úteis após a notificação, do órgão que tomou a decisão de contratar, para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é libertada no fim do contrato caso não haja motivos para a acionar.

### Artigo 16.º

#### Sanções contratuais

1. O incumprimento das obrigações contratuais pelo concessionário, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias, nos seguintes termos:

a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia, por escrito, do Município de Paredes de Coura: de €1500 a €3000, por cada infração;

b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento: de €100 a €300, por cada infração;

c) Não informar atempadamente o Município de Paredes de Coura sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da concessão: de €50 a €250, por cada infração;

d) Não cumprir o período/horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento, salvo motivo de força maior: de €250 a €500, por cada infração;

e) Utilização do espaço para fim diferente do concessionado: de €1500 a €3000, por cada infração;

f) Qualquer incumprimento não elencado nas alíneas que antecedem: de €250 a €1000, por cada infração.

2. Na determinação da sanção contratual, o órgão que tomou a decisão de contratar terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.

3. A aplicação das sanções contratuais depende da audiência prévia do concessionário.

### Artigo 17.º

#### Resolução do contrato

1. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá resolver o contrato de concessão, sem prejuízo da resolução poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, designadamente, nos seguintes casos:

a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que o concessionário atua, reiteradamente, em violação do estipulado no contrato de concessão;

b) Incumprimento do contrato de concessão: quando o concessionário violar as obrigações e deveres que lhe são cometidos no contrato de concessão, de forma culposa e essa violação se revestir de gravidade que afete imediata e irreversivelmente a manutenção do contrato;

c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pelo Município de Paredes de Coura que seja suscetível de afetar a normal execução do contrato;

d) Oposição reiterada do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização do Município;

- e) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato;
  - f) Utilização do espaço, com uso diferente do autorizado;
  - g) O concessionário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
  - h) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
  - i) Não pagamento da prestação mensal devida ao Município;
  - j) Não exercício da atividade nos termos previstos na parte de 2 deste Caderno de Encargos.
2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória a pagar pelo Município ao concessionário.

#### Artigo 18.º

##### Objeto do dever de sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Paredes de Coura de que possa ter conhecimento ao abrigo da execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

#### Artigo 19.º

##### Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

#### Artigo 20.º

##### Comunicações e notificações

1. As notificações entre o Município de Paredes de Coura e o concessionário, durante a execução do contrato, devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações urgentes poderem ser efetuadas por telefone e/ou dirigidas por email, ou outro meio eletrónico de transmissão de dados.



2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito.

#### Artigo 21.º

##### Caducidade

O contrato de concessão caduca no termo do seu prazo, caso não seja objeto de renovação por parte da Câmara Municipal, ou no caso de o concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular, com a sua morte.

#### Artigo 22.º

##### Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato de concessão são contados em dias úteis, salvo indicação expressa em contrário.

#### Artigo 23.º

##### Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas relativas ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações, e demais legislação aplicável.

PARTE 2 - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

Funcionamento do espaço e responsabilidades do concessionário:

- 1- Os espaços objeto da concessão apenas poderão ser utilizados para funcionar como restaurante e bar, respetivamente.
- 2- Os espaços objeto do contrato deverão funcionar, pelo menos, 4 dias semanais, sendo obrigatório, salvo impedimento justificado, a sexta, o sábado e o domingo, bem como feriados (salvo o dia do trabalhador).
- 3- Os espaços objeto da concessão terão, necessariamente, de estar abertos ao público nos meses de junho, julho, agosto e setembro (não podendo encerrar para férias nos referidos meses).
- 4- Durante os dias de funcionamento, no restaurante deverão ser servidas refeições no horário de almoço e ao jantar.
- 5- O horário de encerramento do bar nunca poderá ultrapassar as duas da manhã, salvo autorização prévia por escrito do Município, cumprindo todas as condicionantes de ruído e demais normas aplicáveis.
- 6- O concessionário poderá utilizar todos os bens móveis, propriedade do Município, existentes no espaço, devidamente identificados no inventário anexo como doc. 2, no entanto, é da sua responsabilidade a aquisição e instalação dos demais equipamentos e utensílios necessários ao regular funcionamento dos espaços objeto do contrato.
- 7- Os bens móveis afetos à exploração devem satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
- 8- O concessionário terá de colocar os espaços objeto da concessão em funcionamento até 30 de junho de 2026.
- 9- O concessionário é responsável pela manutenção dos bens móveis existentes nos espaços objeto do contrato:
  - a) A lista dos bens móveis objeto da concessão consta do inventário junto em anexo como doc. 2, ficando o concessionário como fiel depositário dos bens e responsável pela sua conservação;
  - b) O concessionário deverá comunicar ao Município, logo que ocorra, a avaria de qualquer bem;
  - c) Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos bens existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensáveis à boa execução da exploração dos espaços.
- 10- Durante o período da concessão o concessionário fica responsável pelo pagamento de todas as despesas subjacentes aos espaços.
- 11- Todos os suportes publicitários exteriores, bem como estruturas temporárias, não podem ser colocados sem expresse consentimento escrito do Presidente da Câmara Municipal, solicitado com 10 dias úteis de antecedência sobre a data pretendida.
- 12- Sempre que possível, deverá ser dada prioridade à aquisição de produtos locais Km 0.



n



10

## Relação de equipamento Bar/Restaurante "Abrigo do Taboão"

## I. Despensa da Cozinha

| Ref: | Descrição   | Fotografias  |
|------|---|--|
| 1    | Estante em Inox com quatro prateleiras sem portas   |   |
| 2    | Arca frigorífica, vertical, em inox com duas portas |  |

## II. Cozinha

| Ref: | Descrição   | Fotografias  |
|------|---|--|
| 3    | Armários com banca em Inox com 3 pios lava loiça (Marca: Friol Oliveira e Filhos, Lda.) |  A long, stainless steel kitchen counter with three sinks and a built-in oven below. The counter is clean and modern, with a professional appearance. The oven is integrated into the lower cabinets. The floor is a light-colored tile. |
| 4    | Armário em Inox com 2 prateleiras sem portas  |  A stainless steel kitchen cabinet with two open shelves. The shelves are empty, and the cabinet is clean and modern. The floor is a light-colored tile.  |



7

Chaminé  
com exaustor  
em inox



11

8

2 fogões a gás, com 4 bocas, com forno em inox






9



1 banca em inox com 1 estante sem portas



4

|    |  |   |
|----|--|---|
| 10 | 2 prateleiras em inox  |  A photograph showing two stainless steel shelves mounted on a wall in a kitchen. The shelves are rectangular and positioned above a counter area. In the background, there are kitchen fixtures like a sink and a stove.             |
| 11 | 1 armário em inox com pia lava-loiça e 2 prateleiras sem portas  |  A photograph of a stainless steel kitchen cabinet. It features a double-basin sink with a chrome faucet on the right side. Below the counter, there are two open shelves. The cabinet has a clean, industrial look.                 |
| 12 | 1 armário em inox com 2 pios lava-loiça e máquina de lavar loiça |  A photograph of a stainless steel kitchen cabinet. It has two sinks with chrome faucets. To the right of the sinks is a built-in dishwasher. Below the counter, there is a storage shelf. The cabinet is set against a tiled wall. |

A

|    |                              |   |
|----|------------------------------|---|
| 13 | Central de incêndio          |   |
| 14 | 4 régua lâmpada fluorescente |  |

U



15

Extintor e  
manta  
ignífuga



D

### III. Balcão da recepção



| Ref: | Descrição  | Fotografias  |
|------|--|--|
| 16   | 1 Bancada frigorífica em inox com 4 portas             |  A photograph showing a long, stainless steel refrigerated counter with four doors. The counter is situated in a kitchen or reception area. On top of the counter, there are several cardboard boxes and a small white object. The floor is dark, and a metal drain grate is visible in the foreground. |
| 17   | 1 Bancada em inox com máquina de gelo e pia lava-loiça |  A photograph showing a stainless steel counter with a sink, a machine for making ice, and a dishwasher. The counter is situated in a kitchen or reception area. The floor is dark, and a metal drain grate is visible in the foreground.  |



|    |  |   |
|----|--|---|
| 18 | 2 candeeiros suspensos com lâmpadas de aquecimento vermelhas |   |
| 19 | 6 focos embutidos  |  |


7

#### IV. WC Restaurante

| Ref: | Descrição  | Fotografias  |
|------|--|--|
| 20   | Armário em madeira com 2 lavatórios, tampo em granito moca |  A photograph of a long vanity unit in a restroom. It features a light-colored granite countertop with two white ceramic sinks and chrome faucets. Below the countertop are dark brown wooden cabinets with silver handles. The floor is made of light-colored tiles.  |
| 21   | 2 sanitas  |  Two photographs of white ceramic toilets. The left photo shows a toilet with a bidet sprayer on the wall to its left and a stainless steel paper towel dispenser on the wall to its right. The right photo shows a toilet with its lid up, positioned next to a dark wooden cabinet. Both photos show the light-colored tiled floor. |

|    |          |   |
|----|----------|---|
| 22 | 1 urinol |  |
|----|----------|---|

**V. Salão do Restaurante**

| Ref: | Descrição   | Fotografias  |
|------|---|--|
| 23   | 1 máquina de ar condicionado saliente (Marca: Toyotomi) |  |

24 2 máquinas de ar condicionado por condutas



## VI. Bar

| Ref: | Descrição                                  | Fotografias   |
|------|--|---|
| 25   | Banca em inox com 2 estantes sem portas    |   |
| 26   | 1 Bancada frigorífica em inox com 4 portas |  |

D

|    |   |  |
|----|---|--|
| 27 | 1 Banca em inox com 2 estantes, 1 máquina de gelo, 1 pia lava-loiça, 1 máquina lava-loiça e 1 porta |  |
|----|---|--|

VII. WC do bar



| Ref: | Descrição | Fotografias   |
|------|-----------|---|
| 28   | 1 urinol  |  |

U

|    |                           |   |
|----|---------------------------|---|
| 29 | 2 sanitas                 |   |
| 30 | 2 lavatórios e 1 extintor |  |

VIII. Armazém

n

| Ref: | Descrição                         | Fotografias   |
|------|-----------------------------------|---|
| 31   | 3 estantes em inox                |  A photograph showing three stainless steel shelves mounted on a light-colored wall. The shelves are arranged in a descending staircase pattern. Below the shelves, a stainless steel countertop is visible. To the right, there are some wooden boards or materials stacked. |
| 32   | Armário em inox com 4 prateleiras |  A photograph of a stainless steel cabinet with four shelves. The cabinet is L-shaped, fitting into a corner. The shelves are empty. In the background, there is a window and some other kitchen equipment.   |

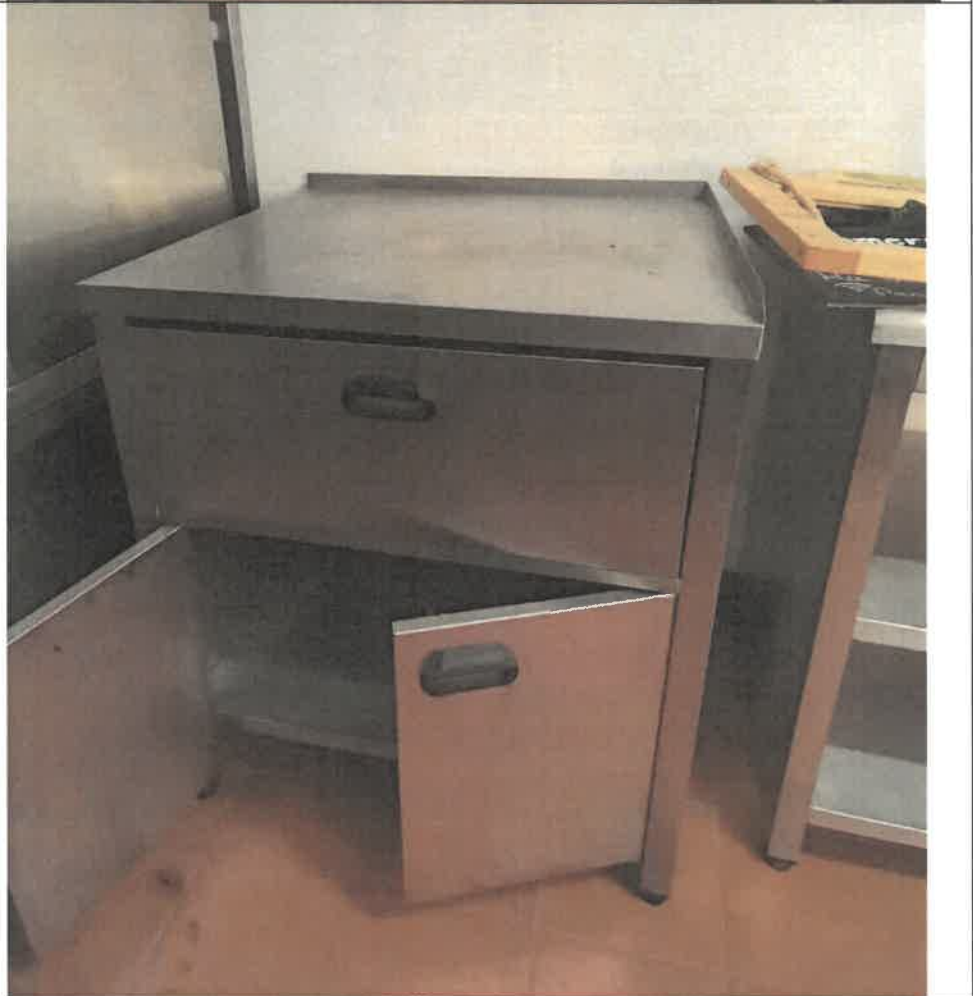
33



Armário em  
inox com 4  
prateleiras




34

Armário em  
inox com 1  
gaveta e 2  
portas



|    |   |  |
|----|---|--|
| 35 | Banca em inox com duas prateleiras sem portas |  A stainless steel counter with two shelves underneath. On top of the counter, there is a built-in oven or fryer unit. The unit has a control panel on the left side and a large door on the right side. The counter is set against a light-colored wall.  |
| 36 | Duas fritadeiras elétricas                    |  Two electric fryers are shown side-by-side. Each fryer has a control panel on top with a dial and buttons. The fryers are filled with oil. There are two metal baskets, one in each fryer. Various tools, including a long-handled strainer and a metal rod, are placed on top of the fryers. The fryers are on a stainless steel counter. |


|    |                      |   |
|----|----------------------|---|
| 37 | Salamandra a pellets |  |
|----|----------------------|---|

**IX. Exterior do Bar**

| Ref: | Descrição                                  | Fotografias  |
|------|--|--|
| 38   | Quatro focos exteriores e 1 router de wifi |  |

7

### X. Exterior restaurante

| Ref: | Descrição                    | Fotografias   |
|------|------------------------------|---|
| 39   | Alarme (sistema de intrusão) |  |



|           |                                    |   |
|-----------|------------------------------------|---|
| <p>40</p> | <p>Escadas exteriores em ferro</p> |   |
| <p>41</p> | <p>2 toldos de sombreamento</p>    |  |

2



①

②

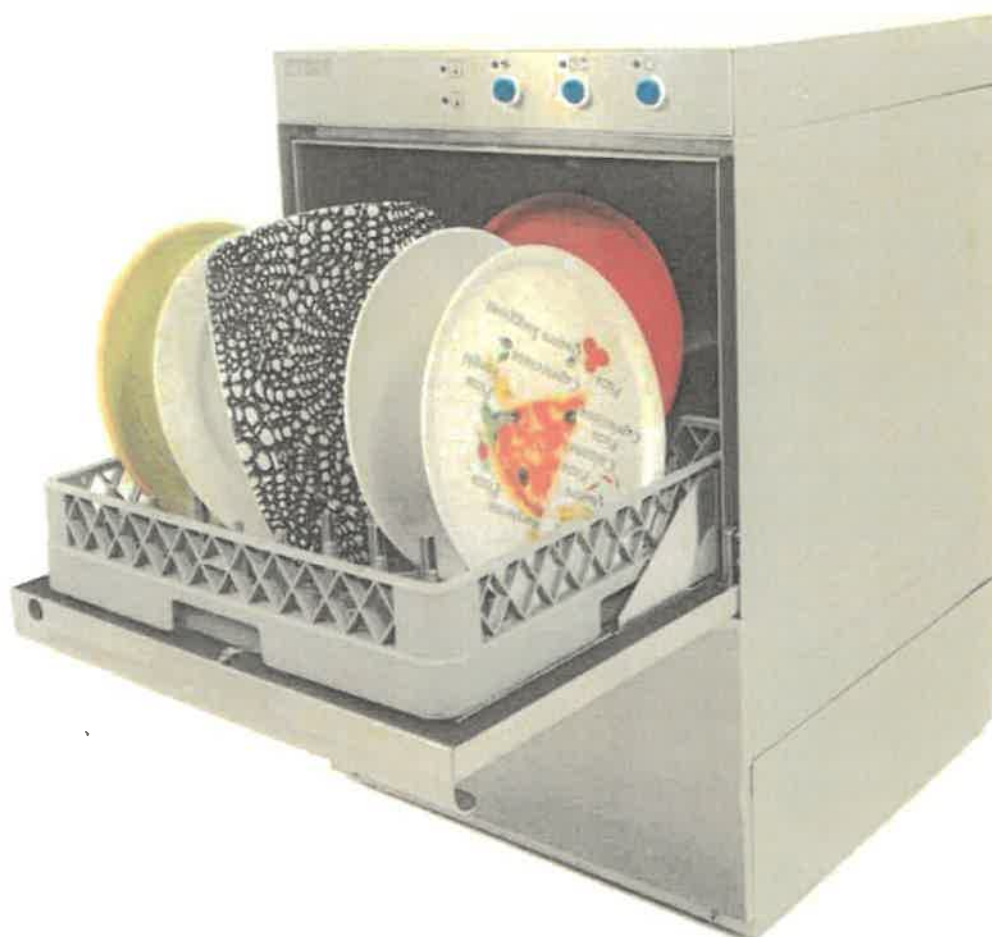
## Máquina lava pratos com 2 cestos

### Dados técnicos

- marca JF Equipamentos hoteleiros
- altura da louça: 320mm.
- Produção de Cesta/Hora: 30/20.
- Potência 220V/1F: 3,40kW.
- Potência da bomba: 0,40kW • Tensão: 230V/400V
- Dimensões: 565x651x863 (LxPxA) mm

### Acessórios incluídos:

- 1 Cesto de pratos 50x50 cm.
- 1 cesto universal 50x50 cm.
- 1 Cesto de talheres.
- 1 tubo de carregamento.
- 1 Tubo de drenagem.



7

## Máquina lava copos, chávenas com 2 cestos

### Dados técnicos

- Marca J F Equipamentos Hoteleiros
- Abertura da porta: 260 mm
- Altura do vidro: 250 mm
- Produção de Cesta / Hora: 30
- Potência: 3,40 kW
- Potência da bomba: 0,20kW
- Tensão: 230V
- Dimensões: 400x480x650 (CxPxA) mm

### Acessórios incluídos

- 2 Cestos de flocos 35x35 cm.
- 1 Cesto de talheres.
- 1 tubo de carregamento.
- 1 Tubo de drenagem.



7

## Grelhador junex a gás

### Dados técnicos

- Marca J F Equipamentos Hoteleiros
- válvula de gás: 1
- Tipo de grelha: Aço inoxidável
- Área útil: 380x486 mm
- Potência: 9,0 kW
- Dimensões: 400x730x900 (LxPxA) mm

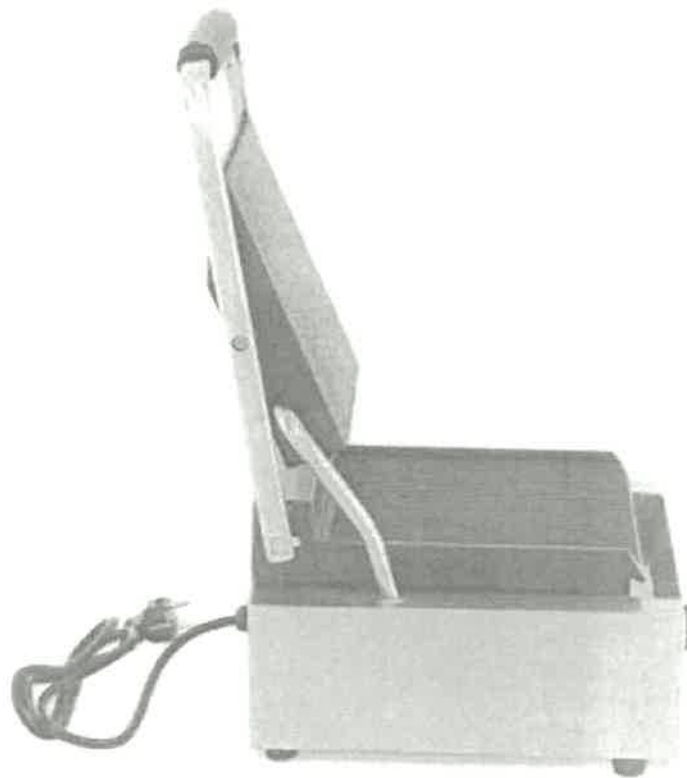


7

## Infra simples

### Dados técnicos

- Marca J F Equipamentos Hoteleiros
- Controles: 1
- Potência: 2,2 kW
- Tensão: 230 V
- Dimensões da placa inferior: 360x240 (CxP) mm
- Dimensões da placa superior: 338x218 (LxP) mm
- Dimensões: 430x365x210 (CxPxA) mm



7

## Bancada refrigerada em inox

### Dados técnicos

- Marca J F Equipamentos Hoteleiros
- dimensões externas: 1795x600x960h mm
- Peso: 115 kg
- Capacidade Bruta: 386 Litros
- Temperatura: -2 /+8 (°C)
- Classificação energética: B
- Consumo: 803 kWh/ano
- Refrigerante: R290
- Potência: 208 W
- Tensão: 230 V
- Número de portas: 3
- Nº de prateleiras: 3 (ajustáveis)
- Medidas da prateleira: 330x430 mm



7

## Expositor de bebidas refrigerado

### Dados técnicos

- Marca J F Equipamentos Hoteleiros
- capacidade: 360 litros
- Temperatura: +2 / +8 (°C)
- Potência: 290 W
- Consumo: 2,2 (kWh/24h)
- Dimensões internas: 480x470x1345 (LxPxA) mm
- Dimensões externas: 580x610x1980 (LxPxA) mm

